

## Värdet av stadsodlingen i Rosengård

– utifrån fastighetsägares perspektiv

Social and economic values created for property owners due to Urban farming in Rosengård

*Anja Hellström*



## **Värdet av stadsodlingen i Rosengård**

- utifrån fastighetsägares perspektiv.

Social and economic values created for property owners due to Urban farming in Rosengård

*Anja Hellström*

**Handledare:** Marie Larsson, SLU, Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning

**Examinator:** Lotta Nordmark, SLU, Institutionen för biosystem och teknologi

**Omfattning:** 15 hp

**Nivå och fördjupning:** G2E

**Kurstitel:** Kandidatarbete i biologi

**Kurskod:** EX0493

**Program/utbildning:** Trädgårdsingenjör:odling – kandidatprogram

**Examen:** *Kandidatexamen i biologi och Trädgårdsingenjörsexamen*

**Ämne:** Biologi

**Utgivningsort:** Alnarp

**Utgivningsmånad och -år:** April 2014

**Omslagsbild:** *Anja Hellström*

**Elektronisk publicering:** <http://stud.epsilon.slu.se>

**Nyckelord:** *Stadsodling, Urban Agriculture, Urban Farming, Hållbar stadsutveckling, Community garden, Urban greening, Rosengård, Malmö Stad, MKB Fastighets AB, Odlar i stan,*

SLU, Sveriges lantbruksuniversitet

Fakulteten för landskapsarkitektur, trädgårds- och växtproduktionsvetenskap

Institutionen för biosystem och teknologi

*"Det är en välsignad handling att plantera ett träd även om det är dagen då världen upphör."* Profeten Muhammed. *Människan måste alltså outtröttligt arbeta för en bättre värld".* Andreas Hasslert, Ibn Rushd och Odlas Rosengård

## **Förord**

Jag vill tacka min familj och vänner för stöttning, min handledare Marie Larsson för goda råd, Göran Larsson för information om Odlas Rosengård samt Orkanen för bra studiemiljö och vacker utsikt över Malmö stad.

Anja

## **Sammanfattning**

MKB fastighets AB förvaltar stora delar av Malmö stads utrymmen vilket ger dem stort inflytande och möjlighet att utveckla stadsmiljön. Det finns intresse bland aktörer, bland annat Odlare i stan, att visa på fördelar med stadsodling/ boendenära odling. Forskning kring stadsodlingens värde behövs för att motivera stadsodlingsprojekt och anställningar nu och i framtiden. Denna studie utreder vilka värden som skapas av stadsodlingen i stadsdelen Rosengård i Malmö och hur det kan gynna de fastighetsägare som verkar i området. Begreppet stadsodling började användas i Sverige runt 2009 men det finns en tradition att odla i staden för egen konsumtion. Malmö stad har utvecklat speciella strategier och riktlinjer för stadsodling och använder stadsodling som ett verktyg i ett flertal stadsutvecklingsprojekt. Ett av projekten som pågår heter "Odlare Rosengård". Att satsa på stadsodling i Rosengård är en del av Malmö stads arbete mot att utveckla Rosengård till en "klimatsmart och socialt hållbar" stadsdel (Malmö stad, 2014a). Det har skapats positiva värden för fastighetsägare i samband med odlingen i Rosengård. De ekonomiska utgifterna för projektet har varit små. Områdets attraktivitet har ökat. Odlingarna har genererat positiv marknadsföring för MKB. Tryggheten i området har ökat då odlingen skapat ett socialt sammanhang. Dessutom tyder det på att vandalisering, brottslighet och kostnader för skötsel och reparationer har minskat. Det behövs fler långtgående projekt med stadsodling i Rosengård. Samtliga intervjuade aktörer betonar att fortsatt utveckling av stadsodlingsprojekten i Rosengård hade varit värdefull.



## **Abstract**

MKB Fastighets AB manages large parts of Malmö city areas which gives them great influence and opportunity to develop the urban environment. There is interest among actors, including Odlä i stan, to demonstrate the benefits of urban farming. Research on values due to urban farming is needed to justify urban farming projects now and in the future. This study investigates the values that are created by urban farming in Rosengård in Malmö and how it can benefit property owners who operate in the area. The concept of urban farming was first used in Sweden around 2009, but it is a tradition to grow in the city for consumption. City of Malmö has developed special strategies and policies for urban farming and are currently using urban farming as a tool in a number of urban development projects. One of the projects under way is called "Grow Rosengård". Going for urban farming in Rosengård is part of Malmö's work toward developing Rosengård into a climate-smart and socially sustainable neighborhood. It has created positive results to customers in connection with the urban farming in Rosengård. The economic costs of the project have been small. Attractiveness of the area has increased. Urban farming have generated positive marketing for MKB. Security in the region has increased when the culture has created a positiv social context. Moreover, it suggests that vandalism, crime and the cost of maintenance and repairs has decreased. We need more ambitious projects with urban farming in Rosengård. All interviewed actors stress that further development of urban farming projects in Rosengård had been valuable.

## Innehåll

<b>INLEDNING</b> .....	<b>7</b>
<b>SYFTE OCH FRÅGESTÄLLNING</b> .....	<b>7</b>
<b>AVGRÄNSNING</b> .....	<b>8</b>
<b>METOD</b> .....	<b>8</b>
<b>RESULTATDEL</b> .....	<b>9</b>
<b>STADSODLING</b> .....	<b>9</b>
<b>STADSODLING I MALMÖ</b> .....	<b>11</b>
<i>Slottsträdgården</i> .....	12
<i>Stadsodling på Seved</i> .....	12
<i>Ekostaden Augustenborg</i> .....	12
<i>Lindängelunds rekreatiomsområde och Malmö Botaniska trädgård</i> .....	13
<i>Urbanatur Hyllie</i> .....	14
<i>Hållbara Rosengård</i> .....	15
<b>STADSODLING I ROSENGÅRD</b> .....	<b>16</b>
<i>Rosengård</i> .....	16
<i>Rosengård och Miljonprogrammet</i> .....	18
<i>Aktörer</i> .....	19
<i>Odlar i Stan</i> .....	19
<i>MKB Fastighets AB</i> .....	20
<i>Odlar Rosengård</i> .....	21
<i>Mäta sociala och ekonomiska värden</i> .....	24
<i>Ekonomiska värden</i> .....	25
<i>Sociala värden</i> .....	26
<b>DISKUSSION</b> .....	<b>28</b>
<b>VÄRDEN UR FASTIGHETSÄGARES PERSPEKTIV</b> .....	<b>28</b>
<b>SLUTSATSER</b> .....	<b>29</b>
<b>REFERENSLISTA</b> .....	<b>31</b>

## Inledning

Valet av ämne kommer ur mitt intresse för hur odling och sociala relationer i kombination kan utveckla staden och samhället. Jag tog kontakt med Göran Larsson på *Odlas i stan* då jag ville skriva ett examensarbete som bygger på en verklighetsförankrad frågeställning. *Odlas i stan* är en ekonomisk förening som arbetar med att sprida och utveckla stadsodling i Malmö. Föreningen hjälper till med att starta upp odlingar och fungerar som en länk mellan fastighetsägare och odlare. Odlas i stan har flera projekt i Malmö. Ett av de större finns i Rosengård där föreningen samarbetar med *Odlas Rosengård*. MKB, Malmö Fastighets AB äger fastigheter i Rosengård och är engagerade i utvecklingen av odling i stadsdelen. MKB och Odlas i stan ser att det händer mycket positivt på grund av odlingsprojekten i Rosengård. Det finns intresse bland många aktörer, bland annat Odlas i stan, att visa på fördelarna av stadsodling/ boendenära odling. Denna fråga är viktig för mig eftersom arbete med stadsodling i samarbete med olika aktörer skulle kunna vara en möjlig arbetsuppgift för framtida trädgårdsingenjörer. Forskning kring stadsodlingens värde behövs för att motivera stadsodlingsprojekt/ anställningar nu och i framtiden. Fastighetsägare förvaltar stora delar av staden där de har ett stort inflytande och möjlighet att utveckla stadsmiljön. Studien undersöker hur och om värdet kan beräknas samt om det gjorts tidigare. Hur kan värdet av stadsodling mätas? Görs det idag och vilka beräkningar finns?

## Syfte och frågeställning

Syftet med denna studie är att motivera varför fastighetsägare ska satsa på stadsodling.

Frågan som utreds i denna undersökning är vilka positiva värden (sociala och ekonomiska) som skapas genom stadsodling för fastighetsägare.

## Avgränsning

Fakta om stadsodlingsprojekten är avgränsad till det som pågår inom Malmö stad. Malmö är den stad som ligger nära Sveriges lantbruksuniversitet i Alnarp, enda lärosätet i Sverige där trädgårdsingenjörsprogrammet finns representerat. På grund av universitets läge har jag kunnat besöka Rosengård och träffa aktörer i stadsdelen. I denna studie ligger fokus på vad som är under utveckling i stadsdelen Rosengård. De beskrivningar som finns av stadsodlingsprojekt i Malmö är ett urval. Jag fokuserar på några specifika aktörer som arbetar med stadsodling i Malmö. De aktörer som beskrivs är *MKB fastighets AB*, *Odlå i stan* och *Odlå Rosengård*. Fastighetsbolagen/förvaltare som *Stadsfastigheter*, *HSB* och *Hestia* nämns i studien men deras arbete och delaktighet utreds inte närmre. Om andra aktörer finns är inte utrett i denna studie. Studien är avgränsad till att undersöka de sociala och ekonomiska värden som skapas av stadsodling, med ett fokus på fastighetsägares perspektiv. Värdet av grönska för miljö och människa förklaras inte djupare. Begreppet *hållbarhet* används ett antal gånger av diverse källor i denna studie. Begreppet hållbar utveckling lanserades i Brundtlandrapporten 1987 där det definieras som "en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov". Vad som menas med *hållbarhet* är komplext och får anstå till en annan undersökning. Jag har valt att koncentrera mig på de positiva värden som skapas i samband med stadsodling. Det kan också uppstå problem i samband med odling i staden. Dessa har jag inte utrett, då det inte ingår i min frågeställning.

## Metod

I denna studie har information och fakta hämtats från intervjuer samt från studier av tidigare forskning vid bland annat Sveriges lantbruksuniversitet. De aktörer som intervjuades har olika bakgrunder och syften för fortsatt utveckling av stadsodling. De personer som intervjuades i denna studie är de som arbetar eller har arbetat med odlingen i Rosengård. *Semistrukturerade intervjuer* (Patel & Davidson, 2011) genomfördes med Robert Rosenqvist, bosocial utvecklare på MKB fastighets AB, Håkan Andersson, affärsområdeschef för studentboende på MKB och Herrgården i Rosengård samt Göran Larsson, stadsodlingskoordinator i Odlå i

stan och projektledare för Odlas Rosengård. Semistrukturerade intervjuer är uppbyggda av frågor med låg grad av standardisering som gör det möjligt för informanten att svara friare utifrån sina egna associationer (Patel och Davidson, 2011). Fakta om arbetet med Odlas Rosengård fick jag genom Göran Larsson och den ännu inte publicerade rapporten skriven av Jimenez et al. (2014). Fakta om Malmö stad är till största del hämtad från projektansökningar och Malmö stads hemsida samt PDF-dokument. Informationen om MKB fastighets ABs arbete är hämtat ur årsredovisningar och intervjuer med Robert Rosenqvist. Förslag på relevanta artiklar och böcker kommer från min handledare Marie Larsson och Göran Larsson på Odlas i stan. Litteratur hämtad från till exempel USA är skriven innan begreppet Stadsodling byggts upp i Sverige, något som kan vara bra att ha i åtanke. I resultatdelen har empirisk fakta sammanfogats med teoretisk fakta inom ämnet. Denna studie är framförallt en kvalitativ studie. En kvalitativ studie är inriktad på ord istället för siffror och innebär en kombination av olika datainsamlingsmetoder som exempel intervjuer och observationer (Patel & Davidson).

## **Resultatdel**

### **Stadsodling**

Stadsodling är ett begrepp som kan jämföras med engelskans uttryck "Urban agriculture". Begreppet "Urban agriculture" definieras av RUAF (2014) som "odling av plantor och uppfödning av djur inom och runt staden". Begreppet stadsodling började användas i Sverige runt 2009 men det finns en tradition att odla i staden för egen konsumtion. I Sverige har vi använt oss av så kallad stadsodling från förindustriell tid fram till idag (Björklund, 2010). Vi har inte alltid odlat av samma anledningar och odlingen har sett ut på olika sätt (Delshammar, 2012). Under den förindustriella tiden ägde städerna egna jordar som fördelades mellan sina invånare. Odlingarna var till för att ge invånarna en möjlighet att försörja sina familjer och kunde bestå av kålgårdar och djurstallar (Björklund, 2010). I brukssamhällena, där de första flerbostadshusen blev till, fanns det alltid en odlingslott till varje lägenhet (Glader, 2011). Under 1800-talet flyttade en stor del av befolkningen in till städerna. På grund av den försämrade folkhälsan och fattigdom började invånarna odla. Under de båda världskrigen expanderade stadsodlingen då det var svårt att få tag på livsmedel

(Björklund, 2010). På 70-talet uppstod *den gröna vågen*. Den gröna vågen kan tolkas som en protest mot det moderna samhällets hets och onaturliga levnadsformer. Många unga personer flyttade från storstäderna ut på landet för att leva "nära naturen" och livnärde sig till stor del genom självhushållning och odling. (Nationalencyklopedin, 2014). Under denna tid uppstod nya rörelser för stadsodling i form av till exempel *community gardens* och *guerilla gardening* i USA (Asp, 2009). *Community gardens* beskrivs av BBC som en plats där människor odlar tillsammans. En community garden finnas i eller i utkanten av en stad eller landsbygdsområde (BBC, 2014). Begreppet *Guerilla gardening* beskrivs av Reynolds (2008) som att "olagligt odla på någon annans mark". Det finns olika syften med guerillaodling. Guerillaodlingarna skapas för att försköna en plats, odla för egen livsmedelskonsumtion eller för att sprida politiska budskap. Dessa budskap handlar ofta om rätten till stadens odlingsmark (Reynolds, 2008). I Skåne finns Sveriges bästa åkermark. Åkermarken är av klass 8-10, det vill säga den högst klassade åkermarken i Sverige, sett utifrån ett produktionsperspektiv (Länsstyrelsen i Skåne, 2001). Genom att stadsodla i Malmö idag kan vi ta tillbaka jordbruksmarken i staden på ett lagligt sätt.

Det faktiska behovet av att odla mat i svenska städer har förändrats från att ha varit viktigt för samhället till att vara mer eller mindre viktigt för den enskilda odlaren. Intresset för stadsodlingen för att stärka socialt kapital<sup>1</sup> har förändrats från fokus på att stärka banden inom familjen till att slå bryggor mellan grupper (Delshammar, 2012). Stadsodling finns med som ett inslag i flera aktuella stadsförnyelse- och stadsbyggnadsprojekt. Det har fått fungera som en symbol för kombinationen av ekologisk och social hållbarhet (Delshammar, 2012). Det finns många anledningar och fördelar med att stadsodla i Skåne. Från 60-talet fram till år 2000 hade 13 000 hektar av den bästa jordbruksmarken i Skåne blivit bebyggd. Det motsvarar 7 % av Sveriges bästa åkermark (Länsstyrelsen i Skåne län, 2001). Det innebär att en del av åkermarken återfinns uppsplittrad mellan bostäder och bostadsgårdar. Genom att odla i staden kan vi ta vara på de naturresurser som finns. Att odla i staden förbättrar stadens miljö då grönska har en positiv inverkan på mikroklimatet. Odling kan bidra

---

<sup>1</sup> Pierre Bourdieu som delar in "kapital" i olika kategorier, där alla kan gå under symboliskt kapital, dvs. 1. Ekonomiskt kapital. 2. Socialt kapital. 3. Kulturellt kapital.

med skugga, förbättrad temperatur och minskade koldioxidutsläpp (RUAF, 2013). Stadsodling kan i viss mån bidra till matförsörjning i områden och därför minska miljöpåverkan genom färre transportsträckor och inom produktionen. Dock är syftet med den stadsodling som presenteras i media oftast den som verkar för en stärkt social hållbarhet. Odling som utförs i närheten av den egna bostaden kan också kallas "bostadsnära odling": (Delshammar, 2012). Bostadsnära odling kan förklaras som den odling som sker av boende i samband med fastighet (Asp, 2009). Att odla i samband med sin fastighet kan också beskrivas som en del av boendeinflytande. Boendeinflytande betyder att de boende själva har inflytande över sin boendesituation och är med på beslut och utveckling av sitt boendeområde.

### Stadsodling i Malmö

Malmö, en stad i Malmö kommun, Skåne län är Sveriges tredje folkrikaste tätort (Nationalencyklopedin, 2014).

Malmö stad har utvecklat speciella strategier och riktlinjer för stadsodling. Gatukontoret är en av de instanser som bland annat arbetar med att möjliggöra mer stadsodling runt om i Malmö (Malmö Stad, 2014a).

Malmö stad arbetar med att utveckla odling i staden vilket visar att det för dem är något som de ser värde i och anser värt att satsa på. Malmökartan (se fig. 1) visar var de olika områdena ligger. De verksamheter och projekt som redovisas nedan har en eller fler kopplingar till stadsodling och/ eller bostadsnära odling.



Figur 1. Karta över Malmö. Placering av stadsodlingsprojekt. (Google.com, 2014)

1:Hyllie, 2: Lindängelund, 3: Rosengård, 4:Sege park, 5:Augustenborg, 6: Slottsträdgården, 7: Seved

## **Slottsträdgården**

Idén till Slottsträdgården uppkom 1994 av en grupp engagerade malmöbor som ville skapa en trädgård för att odla på ekologiskt vis mitt i staden. Runt Malmöhus slott fanns mycket outnyttjad mark, 1200m<sup>2</sup>, och det var där som trädgården började växa fram under februari 1997. Föreningen *Slottsträdgårdens Vänner* drev trädgården mellan invigningsåret 1998 till och med 2003 då Malmö stad tog över driften av trädgården. Idag är de tolv tusen uppodlade kvadratmetrarna fyllda av bland annat grönsaksodling, fruktträdgård, perenner, örtagård och rosenträdgård. Att besöka trädgården är gratis och under året äger en rad aktiviteter rum i Slottsträdgården. Den populära *Malmö Garden Show* är ett exempel på evenemang som sker där varje år (Malmö Stad, 2014b).

## **Stadsodling på Seved**

I området Seved i Malmö (som ligger i Stadsområdet Innerstaden) har det sedan 2009 vuxit fram ett 40-tal bostadsnära odlingar på innergårdar och gatutomter genom samverkan mellan Odlingarnätverket Seved, boende och fastighetsägare, föreningar, Malmö stad och Odlas i stan. Det odlas i pallkragar, rabatter och i markbädd. Mycket odlas individuellt, men det finns också 450 m<sup>2</sup> gemensamma odlingsytor på MKB:s tomtmark nära Heleneholmsstigen. Odlingarnätverket Seved startade 2010 som en samverkan mellan Hidde Iyo Dhaqan, ABF och fastighetsägare som exempelvis MKB Fastighets AB. 2011 bildades den ideella föreningen som verkar för att sprida ekologisk och hållbar stadsodling i Malmö. Den ekonomiska föreningen Odlas i stan tog initiativet att starta upp den ideella föreningen tillsammans med odlare, och koordinerade och tredubblade antalet stadsodlingar på Seved under 2011 och 2012. Därefter har samarbeten utvecklats vidare med egna anställda odlingssamordnare i Odlingarnätverket i samverkan med Malmö stad, studieförbundet Ibn Rushd och många andra (Odlas i stan, 2014a, Larsson, 2014).

## **Ekostaden Augustenborg**

Utvecklingen av *Ekostaden Augustenborg* startade 1998 då projektet fick bidrag från investeringsprogrammet för ekologisk omställning. Projektet är stor satsning för att göra Augustenborg till ett mer socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbart



bostadsområde. Arbetet med Ekostaden Augustenborg har utvecklats i samverkan med MKB, Stadsdelsförvaltningen Fosie och diverse förvaltningar i Malmö. Ett av huvudmålen med projektet är att involvera de boende i planeringen och genomförandet av de olika delprojekten. Ungefär en femtedel av de boende i området har deltagit i planeringsmöten och flera boende har blivit mycket aktiva i utvecklingen av bostadsområdet (Malmö stad, 2014i). MKB (2014) skriver på sin hemsida "Det gröna tänkandet genomsyrar hela området och syns överallt". "Öppen dagvattenhantering, gröna tak, en genomtänkt utomhusomgivning, miljöhus och boendemedverkan är bara några av fördelarna med Augustenborg" (MKB, 2014).

### **Lindängelunds rekreatiomsområde och Malmö Botaniska trädgård**

På Lindängen växer ett område fram som ska få namnet Lindängelund. Lindängelund ska bli en ny stadspark och fungera som rekreatiomsområde för malmöbor och turister. Ytan för Lindängelund är ungefär 100 hektar stor, det vill säga dubbelt så stor som Pildammsparken (Malmö Stad, 1997). I området finns redan Millennieskogen som planterats av malmöbor vid millennieskiftet och Katrinetorps Landeri (se fig. 2.) som består av en engelsk park, köksträdgård och restaurang (Hellström, 2013). I Lindängelund planeras för en ny botanisk trädgård. Det är tänkt att den nya botaniska trädgården ska vara nytänkande och modern. "Trädgården ska vara sensationell, praktfull och fantasirik och ge en helhetsupplevelse för alla sinnen" står det på Malmö stads hemsida. Malmös Botaniska trädgård kommer att ha en yta på 35 hektar och ska, enligt projektplanen på hemsidan rymma "upplevelser för alla oavsett ålder, bakgrund och botaniskt intresse" (Malmö Stad, 2009).

Lindängelund kommer att färdigställas i etapper och beräknas vara färdigt till 2020 (Malmö Stad, 1997).



Figur 2. Bilden visar Katrinetorps Landeri. Foto: Anja Hellström

### Sege park

I Sege Park, före detta Östra Sjukhuset i stadsdelen Kirseberg, skapas nu en hållbar stadsdel med innovativa lösningar för förnybar energi och hållbar livsstil (Malmö Stad, 2014c). I planprogrammet, gjort av Malmö stad, går att läsa att syftet är att "skapa en blandad stadsmiljö med karaktär av en trädgårdsstad". Verksamheter som till exempel odling av livsmedel och prydnadsväxter ska växa fram för att skapa gemenskap mellan boende (Malmö Stad, 2014d).

### Urbanatur Hyllie

Hyllie ligger i den södra delen av Malmö och är även den en stadsdel under utveckling. Eftersom att marken som Hyllie ligger på består av högproduktiv jordbruksmark (Delshammar, 2011) väcker detta tankar om att utnyttja denna mark för odling av livsmedel. *Urbanatur Hyllie* är ett projekt beställt av Gatukontoret i Malmö. Projektet genomförs tillsammans med landskapsarkitekturfirman NOD C-O-M-B-I-N-E. I deras projektbeskrivning går att läsa att projektet *Urbanatur Hyllie* ska främja mötet mellan stad och land. Där står även att stadsodling ska vara en viktig

del av stadsdelens karaktär och det är tänkt att den ska bidra till livsmedelsförsörjning och energiproduktion i området. De skriver också att invånarna i stadsdelens på olika sätt ska kunna delta i odlingen och på så sätt få tillgång till livsmedel och rekreation. Arbetet med stadsodlingen har också en pedagogisk potential där odling och stadsliv sätts i ett tydligt samband (C-O-M-B-I-N-E, 2014).

### **Hållbara Rosengård**

Att satsa på stadsodling i Rosengård genom projektet "Odlas Rosengård" är en del av Malmö stads arbete mot att utveckla Rosengård till en "klimatsmart stadsdel" och för att knyta området närmare resten av centrala Malmö. Med klimatsmart stadsdel menas till exempel att satsa på sopsortering, förnybar energi och bättre utnyttjande av marken. Malmö stad vill skapa ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling i Rosengård. De tekniska förvaltningar, bostadsbolag, privata aktörer och föreningar som verkar i Malmö har en viktig del i förändringarna som pågår. Miljöförvaltningen står för det övergripande ansvaret för programmet (Malmö Stad, 2014e). För att skapa en hållbar stadsdel och höja Rosengårds attraktivitet med fokus på lokala krafter ska Rosengård genomgå en rad förändringar. Flera åtgärder har redan genomförts. Finansieringen till förändringarna kommer från Delegationen för Hållbara städer och Europeiska regionala utvecklingsfonden (Malmö Stad, 2014e). Investeringsprojektet hette från början *Hållbar stadsomvandling Malmö – Fokus Rosengård (HS Rosengård)*. Det fick sedan namnet Hållbara Rosengård (se fig. 3). Projektet syftar till att bryta miljonprogrammets funktionssegregering och skapa en stadsdel som är blandad och levande. Meningen är att ett världsledande demonstrationsområde ska skapas i Rosengård där fokus ska ligga på klimat och social/ekonomisk integration. I projektbeskrivningen ingår bland annat att stödja stadsodling för utveckling av stadsdelen (Malmö Stad, 2010).

Ett exempel på vad som har genomförts är en energieffektiviserande renovering av HSBs bostadsrättsförening Hilda. Bostadsrättsföreningen Hilda är Rosengårds största bostadsrättsförening med cirka 2 300 boende, vilket motsvarar ungefär 10 procent av Rosengårds befolkning (HSB, 2014). Den energieffektiviserande renoveringen kommer bland annat innefatta installering av solceller och utbyggnad av gröna tak. Regnvatten kommer att användas som spolvatten för minskad

vattenförbrukning. Renoveringen ska sedan stå som modell för fastigheter runt om i Sverige. Det handlar om att ställa om energiförbrukningen på ett hållbart sätt i de fastigheter som blivit till inom ramen för miljonprogrammet<sup>2</sup>. Renoveringen ska halvera energiförbrukningen i bostadsrättsföreningen Hilda. Hyresgäster i Herrgården och villaägare kommer att erbjudas rådgivning och investeringar för reducerad vatten- och energianvändning (Miljöförvaltningen, 2012).



Figur 3. Karta över Rosengård och förändringar inom projektet Hållbara Rosengård (Malmö stad, 2011).

## Stadsodling i Rosengård

### Rosengård

År 1848 köpte Peter Kockum Västra Skrävlinges största gård, kallad Rosengård, på en auktion. Peter Kockum var en kunnig jordbrukare och Rosengård blev snabbt känt runt om i Skåne för att vara ett mönsterjordbruk. Tillsammans med sin hustru Hilda Kockum och deras barn drevs gården vidare. Efter Peter och Hilda Kockums borgång gick gården vidare till döttrarna Ida och Hilda Kockum (se fig. 4). Hilda Kockum var den av systrarna som fram till sin död år 1959 fortsatte att förvalta

<sup>2</sup> Miljonprogrammet var en satsning som utfördes under 60-talet. Visionen var att under kort tid bygga ett stort antal lägenheter (Nationalencyklopedin, 2014).



gården Rosengård. Efter hennes bortgång köptes gården av BGB, Malmö byggmästarnas byggbolag, som i sin tur sålde den vidare till Malmö stad.



Figur 4. Systrarna Hilda och Ida Kockum i trädgården som tillhörde Rosengårds herrgård (HSB, 2014).

På 60-talet strömmade arbetskraften till Malmö för att jobba inom industrin i hamnen. Malmö stad använde marken där gården Rosengård legat till att bygga bostäder inom det så kallade *Miljonprogrammet* (HSB, 2014). Begreppet Miljonprogrammet skapades av Socialdemokraterna som ville skapa "En miljon bostäder på tio år". Kriget och hyrorna på 40-talet hade bidragit till stor bostadsbrist. Totalt 1 006 000 lägenheter producerades under miljonprogrammet i Sverige (Nationalencyklopedin, 2014).

Rosengård är en relativt central stadsdel som ligger ca 3 km från Malmö centrum. Idag består stadsdelen Rosengård av tio delområden, varav sju är bostadsområden. De sju delområdena heter Apelgården, Herrgården, Kryddgården, Törnrosen, Örtagården, Persborg och Västra Kattarp. Fem av dessa områden byggdes under miljonprogrammet (Miljöförvaltningen, 2012). Enligt statistiken bodde det den 31 december 2011 totalt 23 653 folkbokförda malmöbor i Rosengård. Det är lika många som i en mindre svensk kommun. Av dessa 23 653 har ungefär 86 % utländsk bakgrund, det vill säga med två utrikes födda föräldrar. De största ursprungsländerna utgörs av Irak, forna Jugoslavien, Libanon och Afghanistan (Malmö Stad, 2008a). MKB fastighets AB äger 46 procent av de 7 250 lägenheterna, privata hyresvärdar 26

procent och resterande 28 procent består av bostadsrättsföreningar (Malmö Stad, 2014h). Malmös näst största bostadsrättsförening, HSB Brf Hilda, med 767 lägenheter ligger i Rosengård och är uppkallad efter Hilda Kockum. Även Ida Kockum har en bostadsrättsförening med sitt namn och ligger på Von Lingens väg. (HSB, 2014). Rosengårds herrgårdsbyggnad finns kvar än idag och drivs av kulturnavet *Drömmarnas hus* (Malmö Stad, 2014g). Stadsdelens Rosengård har gått från att vara ett omtalat jordbruk till att bli en del av miljonprogrammets bostadsområden. På grund av de odlingsprojekt som pågår kan Rosengård åter igen få möjligheten att bruka sin rika jordbruksmark och framöver bli framgångsrikt på grund av sina odlingar.

### **Rosengård och Miljonprogrammet**

MKB Fastighets AB övertog år 2006 ansvaret för en del av bostäderna i området Herrgården (Gunne, 2012b). Kvarteren hade vid övertagandet både sociala problem och nedgången fysisk miljö och var enligt MKB bland Malmös mest utsatta områden (Gehl Architects, 2007).

I områden som utvecklats inom miljonprogrammet uppstår ofta problem med segregation. Detta har lett till att många miljonprogramsområden har utvecklats till förorter med stora sociala problem. Hur problem i dessa områden, till exempel social segregation, ska byggas bort debatteras ständigt. Debatter kring kopplingen mellan miljonprogrammets arkitektur och kriminalitet har också förekommit. (Gunne, 2012a). De bostadsgårdar som byggdes i miljonprogramsområdena hade som mål att vara lättskötta, billiga att anlägga samt slitagetåliga (Kristensson, 1994). Boverket och Landskapslaget (2008) skriver att de största bristerna i utformningen av miljonprogrammets bostadsområden inte ligger i utformningen av lägenheternas utan i utemiljöerna. Upplevelser, social och fysisk aktivitet i kombination med trygghet och säkerhet är det som många söker (Boverket & Landskapslaget, 2008). De investeringar som ska göras i Rosengård är i de fem områden i Rosengård som kom till under Miljonprogrammet (Miljöförvaltningen, 2012).

## Aktörer

### Odlas i Stan

*Odlas i Stan* är en ekonomisk förening med företagsnamnet *Stadsodling i Malmö ek. förening* (Odlas i Stan, 2014b). Odlas i Stan grundades av Linnea Wettermark och Göran Larsson under år 2009 och är en avknoppning från projektet *Barn i Stan* som var aktiva i stadsdelen Seved i Malmö. Barn i Stan startades år 2008 och var ett projekt som genomfördes under tre år med stöd från *Allmänna Arvsfonden* på initiativ av föreningen *Hidde Iyo Dhaqan*<sup>3</sup>. Projektet Barn i Stans fokus var att stärka relationen mellan barn och unga med invandrarbakgrund och äldre personer i Malmö (Wettermark, 2009). Under år 2011 var Odlas i Stan drivande med att starta upp Odlingsnätverket Seved och arbetade som odlingsansamordnare där under 2 år, engagemanget på Seved är fortfarande starkt. Målet med Odlas i Stans arbete är att på ett långsiktigt hållbart sätt sprida och utveckla stadsodling tillsammans med boende, föreningar, fastighetsägare, kommunala verksamheter och företag (Odlas i Stan, 2014b). Föreningen hjälper och inspirerar boende att starta upp odlingar i anslutning till sina bostäder/ fastigheter (se fig. 5). Odlingsträffar, föreläsningar pedagogiska workshops hålls regelbundet för att sprida kunskap om odling genom teoretiska och praktiska moment. De som arbetar på Odlas i Stan kallar sig för *kvartersträdgårdsmästare*. Det innebär att de vill fungera som en länk mellan fastighetsägare och odlare. Larsson berättar i en intervju (januari 2014) att det är mycket viktigt att arbeta med ett så kallat *underifrånperspektiv*. Med detta menar Larsson att initiativet att odla ska komma ur de boendes engagemang och inte initieras av fastighetsägaren (Larsson, 2014). Verksamheten som startade på Seved har nu spridit sig till andra bostadsområden som till exempel Rosengård och Lindängen. Odlas i Stan bedriver pedagogisk odlingsverksamhet på bland annat Malmö museum och har biodling på Malmös tak. På Seved har Odlas i Stan tillsammans med Odlingsnätverket Seved skapat en 70 m<sup>2</sup> stor växtvägg utomhus (Odlas i Stan, 2014b).

---

<sup>3</sup> *Hidde Iyo Dhaqan* är en kulturell och ideell organisation som bland annat arbetar för att underlätta integrationen av den somaliska gruppen med det svenska samhället.



Figur 5. Två boende odlar i Rosengård. (Foto: Odlar Rosengård)

### **MKB Fastighets AB**

”Bostadsgårdarna i Sverige är till ytan lika stora som all parkmark. Det finns alltså en enorm potential inom våra bostadsområden. Utemiljön är betydelsefull för trivselen inom ett bostadsområde”, skriver MKB i sin informationsbroschyr (MKB, 2014a)

*MKB Fastighets AB* (ursprungligen *Malmö Kommunala Bostadsaktiebolag*) bildades 1946. Fastighetsbeståndet bestod vid bildningen av 616 lägenheter. Det första byggprojektet som anlades var Augustenborg, som fortfarande ingår i MKBs fastighetsbestånd (MKB, 2013b). Idag äger MKB 22 670 lägenheter, vilket gör dem till Malmös största fastighetsbolag. MKBs vision är ”Det gränslösa MKB” och deras kärnvärden beskrivs med orden ”vardagsnära, mångsidiga och modiga” (MKB, 2013b).

MKB vill att deras bostadsgårdar ska vara trygga, tillgängliga, rena och välbesökta. Genom att skapa fler gröna områden i staden vill MKB främja den biologiska mångfalden (MKB 2013b). MKB Fastighets AB har en tydlig miljöpolicy. Hållbar utveckling är en prioritet i deras miljöarbete. I MKBs miljöpolicy står att ”MKB ska i sin roll som Malmös största bostadsbolag verka för en grön, hållbar och tät stadsutveckling” (MKB, 2013a). Deras mål är att i sitt arbete med utveckling av bostadsgårdar främja en grön stad, det vill säga en stad med många grönområden. MKBs miljömål har arbetats fram i samråd med Malmö stad. ”Vi ska ha en basnivå för vårt miljöarbete som utgår från lagkrav och kraven från vår ägare, Malmö stad”,



står det i MKBs miljöpolicy. I policyn går att läsa att "MKB ska utveckla innovativa och högt ställda miljöambitioner i nyproduktion och förvaltning, med energieffektivitet i fokus" (MKB, 2013a).

MKB skriver "Vi ska erbjuda ett boende där vi ger våra kunder förutsättningar och inspiration att själva ta ansvar och göra hållbara val" (MKB, 2013a). Detta kan vara en bakgrund till varför MKB ska främja odling som integrerar de boende i arbetet genom så kallat boendeinflytande. MKB anser att målinriktat miljöarbete är en förutsättning för affärsmässighet. "Vår ambitionsnivå ska utgå ifrån det strategiskt bästa på lång sikt utifrån ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet" (MKB, 2013a). Detta kan stå som grund för varför aktörer som till exempel MKB fastighets AB ska använda odling som ett verktyg för affärsutveckling. Ett annat exempel på varför bostadsnära odling kan fungera som ett verktyg för MKB i deras arbete kan kopplas samman med deras miljöpolicy. Där står: "Vi ska vara öppna för nya idéer och vi ska ha miljö i åtanke i alla vardagliga beslut. Vi ska tillgodose våra kunders förväntningar på ett ansvarsfullt miljöarbete och själva vara en god förebild" (MKB, 2013a).

MKB har genomfört en rad förändringar i sina bostadsområden. Följande citat är hämtat ur deras broschyr om sitt miljöarbete i Malmö. "I bostadsområdet Kroksbäck har vi byggt vår första naturlekpark med kullar, stockar och ängsmiljö. Kullarna byggdes tillsammans med Naturskolan och skolklasser från Kroksbäcksskolan. Resultatet blev en mer fantasifull utemiljö för både barn och vuxna, och nu trivs också djur och växter bättre där" (MKB, 2013a). Detta kan visa på att MKB ser värden i att utveckla områden som gynnar människor, djur och växter.

### **Odla Rosengård**

Projektet *Odla Rosengård* ingår i Malmö Stads projekt *Hållbara Rosengård*. Grunden till Odla Rosengård lades år 2008 då det Rosengårdsbaserade muslimska studieförbundet *Ibn Rushd* vann Miljöförvaltningens offentliga upphandling för att utveckla stadsodling på Rosengård. Ibn Rushd fick då uppdraget att starta verksamhet med inriktning på kunskapsspridning om miljövard och natur. Vid starten av projektet Odla Rosengård genomförde Ibn Rushd föreläsningar och studiecirklar om miljöengagemang. Genom sitt arbete fick de kontakt med Göran Larsson på Odla

i Stan. Tillsammans skapade de Odlas Rosengård, ett projekt som varit igång under två års tid (Jimenez et al. 2014). Odlas Rosengård arbetar i Rosengård och har som uppdrag att skapa mötesplatser för utveckling av odling, social samvaro, kreativitet och pedagogik (Odlas Rosengård, 2014). Målet med Odlas Rosengårds arbete är att koordinera och stödja fastighetsnära odling (Jimenez et al. 2014). Odlas Rosengård ska förmedla kunskap om hur man stadsodlar och på det sättet bidra till ökad biologisk mångfald (Jimenez et al. 2014). Ibn Rushd är projektägare och Göran Larsson projektleder genom samordning och koordinering (Odlas Rosengård, 2014). De odlingar som anläggs syftas till att användas som social drivkraft för utveckling av bostadsområdet (Malmö Stad, 2014f).

Under de två år som projektet pågått har Odlas Rosengård hjälpt till med runt 40 olika kvartersodlingar i bland annat MKBs fastigheter i Herrgården, Törnrosen och Örtagården. Dessa odlingar ligger vid hyreshus och andra fastigheter och sköts av enskilda familjer och verksamheter. Gräsmattor på innergårdar har ersatts av grönsaksodlingar och blivit en naturlig mötesplats för de boende. Vintergröna buskar och andra fleråriga växter har ersatts av grönsaker, blommor och bär. Strävan är att odlingarna ska vara ekologiska och grödorna är ätliga växter, örter, medicinalväxter och blommor (Jimenez et. al).

Förutom samarbetet med MKB har Odlas Rosengård tillsammans med fastighetsägaren *Hestia* utvecklat odlingar vid Rosengårds Centrum (Jimenez et al. 2014). Odlas Rosengård har ett samarbete med *Stadsfastigheter*, som är Malmö stads fastighetsförvaltning för skolor, barn och äldreomsorg samt kultur och fritid. Tillsammans med Stadsfastigheter har Odlas Rosengård utvecklat odlingsaktiviteter på fem olika förskolor och skolor (Jimenez et al. 2014). På Herrgården, vid en grässlänt har en blomsteräng såtts. Där finns även en 22 m<sup>2</sup> grönsaksodling kallad *Herrgårdslådan*. Herrgårdslådan anlades under sensommaren 2013 är mycket välbesökt. Till nästa odlingssäsong hoppas *Herrgårdens kvinnoförening* (förening som stöttar kvinnors möjlighet till deltagande i samhället) på att driva vidare Herrgårdslådans grönsaksodling på större yta (Jimenez et al. 2014). Håkan Andersson, före detta förvaltare på Herrgården är mycket nöjd med projektet och hoppas på fler aktiviteter kopplade till platsen (Jimenez et al. 2014). De projektansvariga på Odlas Rosengård kan se att odlingskonceptet har spridit sig till

fler kvarter i Rosengård. Förhoppningen är att samordningen, stödet och samarbetena som byggts upp ska leda till fortsatt utveckling och förankring av engagemang. Målet är att hållbar stadsodling ska bli en given del av den fysiska och sociala miljön i Rosengård (Jimenez et al. 2014). Hur stadsodlingen i Rosengård kommer att finansieras i framtiden är dock oklart (Larsson, 2014).

”Vi hade gärna sett en mer långsiktig odlingssatsning på Herrgården. Det hade varit mycket mer intressant med en långsiktig satsning på odlingarna, det är alltid mer intressant än kortsiktiga projekt. Det är först då det är möjligt att skapa verklig kontinuitet. Med kortsiktiga projekt finns risken att det sker en massa bra saker under kort tid, men att kraften faller bort när projektet löper ut. Det är svårt för oss som förvaltare att driva detta själva på ett långsiktigt sätt utan att någon håller i trådarna”. Håkan Andersson (Jimenez et al. 2014).

Rosenqvist berättar att fastighetsägare ofta är villiga att medverka i stadsodlingsprojekt men det att det hade behövts anställda stadsodlingsansvariga för att få större genomslag. Det krävs att fastighetsägarna tar vara på den initiativ som skapats. På det sättet kan fastighetsnära odling på Rosengård etableras (Jimenez et al. 2014). En utmaning är att få fastighetsägare/ kommun att betala för tjänsten att sköta en stadsodling. Det räcker inte med att ställa upp jord och lådor. Det behövs koordinering och socialt arbete för att få stadsodling att fungera (Larsson, 2014). Framväxten av fastighetsnära odlingar hittills setts som pilotprojekt och tester. För att fortsatt utveckling av odlingarna i Rosengård (se fig. 6) behövs arbetet tas ett steg längre (Jimenez et al. 2014).



Figur 6. Boende i Rosengård odlar (Foto: Odlar Rosengård)

### **Mäta sociala och ekonomiska värden**

Frågan "Hur mäter vi värdet av stadsodling?" påminner om annan verksamhet som är svår att värdera ekonomiskt som till exempel konst och musik. Forskning av till exempel sociala och konstnärliga värden är någon som pågår vid andra fakulteter. Forskning kring hur sociala värden värderas har inte undersökts i denna studie, något som kunde ha gjorts för att få mer kunskap och förståelse för stadsodlingens fördelar.

Stadsodlingsprojekt har genomförts i Malmö men det är svårt att hitta siffror/ statistik på stadsodlingens fördelar. "Hur mäter vi trygghet?" svarar Rosenqvist på min frågeställning (Rosenqvist, 2014). "Det skulle behövas mer kontinuerliga projekt", säger Håkan Andersson (Jimenez et al. 2014). Andersson säger i en intervju (januari, 2014) "Alla har olika anledningar och syften med att använda sig av odling, alla har olika intressen i ämnet". Anderssons svar tyder på att det behövs forskning på stadsodlingens värde. Det visar också på att stadsodling är värdefullt på olika sätt för olika aktörer.

Varken MKB eller Odlar Rosengård har gjort undersökningar bland sina boende för att ta reda på deras uppfattning om odlingsprojektet (Larsson, 2014, Rosenqvist, 2014). Detta kan bero på ändrad budget på grund av politiska beslut, prioriteringar och

tidsbrist. En anledning till att detta inte undersökts kan vara att projekten inte pågått under en längre tid. Odlingen drivs som projekt och är inte till fullo integrerat i MKBs verksamhet (Larsson, 2014).

### **Ekonomiska värden**

Att stötta och ta vara på engagemang för utveckling av sociala projekt i sina fastigheter ingår i MKBs affärsidé och inte något som utgör en extra kostnad (MKB, 2013b). Utgifter som MKB gjort för att möjliggöra stadsodlingsprojektet i Rosengård är små (Rosenqvist). Rosenqvist förklarar i en intervju att de utgifterna som MKB hade med odlingarna på Seved var för jord och pallkragar. På Örtagården har nästan alla odlingar anlagts i pallkragar, något som visat sig vara ett bra ekonomiskt alternativ. Odling i pallkragar är lätt, smidigt, yteffektivt och billigare än att bryta upp mark (Rosenqvist, 2014). Dock kan det vara begränsande ut odlingsperspektiv.

En positiv ekonomisk effekt som är svår att mäta är den marknadsföring som stadsodling för med sig. Rosenqvist beskriver hur MKB lyckats profilera sig genom metoder som till exempel odling. Information om Stadsodlingen i Malmö har haft stor spridning i media och blivit känt inom fastighetsbranschen i hela Sverige. Det ger områden som till exempel Seved och Rosengård positiv marknadsföring som är gratis.

Genom ökat kvarboende ökar stadsdelens attraktionsförmåga då nöjda boende kan agera "ambassadörer" för sitt område (Rosenqvist, 2014). Med kvarboende menas boende som väljer att bo kvar i sitt hem. När hyresgäster väljer att byta bostad innebär det höjda kostnader för fastighetsägaren. Kostnader som till exempel ommålning, reparation och eventuell sanering är sådant som tillkommer när en boende flyttar. Eftersom fastighetsägaren inte kan räkna med att omgående få en ny hyresgäst händer det att lägenheter står tomma och den så kallade vakanthyrnan blir högre. Detta innebär en förlust för fastighetsägaren. I nybyggda bostäder i attraktiva områden ligger inte utmaningen i att få lägenheter uthyrda, utan att få hyresgäster att stanna kvar. För att få hyresgäster att stanna, det vill säga öka kvarboende, används boendenära odling som en metod (Rosenqvist, 2014).

Schukoske (2000) argumenterar även för att höga besparingar kan göras för fastighetsägaren i och med minskad vandalisering, en effekt som förklaras genom att boende är mer benägna att bry sig om det som grannar sköter, samt genom den informella sociala kontroll som odlingarna för med sig. Odlare i Stan och MKB har sett tecken på att vandalisering minskar när de boende medverkar i utvecklingen av närmiljön genom odlingsinsatser. I en intervju säger Linnea Wettermark till tidningen naturvetarna. "Om kompisens syskon eller föräldrar har varit med och odlat vill ungdomarna inte förstöra" (Naturvetarna, 2014). Armstrong (2000) argumenterar för att odlingsaktiviteter kan sänka brottsligheten i utsatta områden och därför göra bostadsområden tryggare och därför attraktivare. Detta bekräftas av Jacobs (1961) som beskriver att de boende genom sitt engagemang i odling har en anledning att vara närvarande. Deras närvarande kan därför höja tryggheten i området då fler rör sig i området och kan agera som *vakande ögon*. De boende i Herrgården hyr sina lägenheter. Trots detta tror Gunne att de boende kan känna ägandeskap. Efter upprustningen av Herrgården, där de boende fått vara med och planera, känner de ett större ansvar för sin miljö. Hon påstår att deras ansvarstagande för sin hemmiljö, på grund av att de fått vara med i upprustningsprocessen, har blivit större. Den ekonomiska vinsten kan kopplas till boendeinflytande som uppnås då de boende involveras i utformningen av sitt bostadsområde. Att släppa in de boende i planeringen är viktigt då det är de som känner sin plats bäst menar Gehl Architects i en artikel skriven av Gunne (2012a). I material sammanställt av bland annat Odlare i stan (Jimenez et al. 2014) beskriver fastighetsförvaltare och MKBs anställda de positiva effekter som odlingen på Rosengård skapat. En av fastighetsägarna i Rosengård beskriver att odlingsplatserna är bra för området då de skapar möjligheter för boende att ta plats i utemiljön och bry sig om sitt närområde. Fastighetsägaren argumenterar för att odlingarna kan leda till minskad skadegörelse eftersom det är fler vuxna ute på gårdar och kring fastigheterna (Jimenez et al. 2014).

## **Sociala värden**

Lindgren och Castell (2008) genomförde en undersökning där de tittade på hur 62 svenska fastighetsföretag organiserade sin förvaltning av fastigheternas utomhusmiljö. Studien gjordes för att se vilka de bakomliggande argumenten var. För de företag som hade erfarenhet av självförvaltning var de främsta argumenten att

involvera de boende på grund av den positiva sociala utvecklingen som följdes av självförvaltning. Det visade sig att relationen mellan de boende stärktes (se fig. 7). Även relationen med fastighetsförvaltarna förbättrades. De tillfråga företagen upplevde att atmosfären och den sociala samhörigheten ökade på grund av självförvaltningen. Det svårigheter som visade sig var att initiera och organisera själv processen (Lindgren & Castell, 2008).



Figur 7. Boende odlar tillsammans i Rosengård (Foto: Odlar Rosengård)

Boverket (2010) skriver i en rapport att boendeinflytande kan ge bättre livsvillkor och höja hyresrätternas status i de områden som är präglade av utanförskap. Boendesegregation och sociala spänningar kan minskas genom att lyssna på medborgarna, vilket i sin tur leder till ett attraktivare och mer välmående område (Boverket, 2010). Boendemedverkan är en av de faktorer som nämns som en positiv faktor i samband med stadsodling. När boende sköter och planerar sin bostadsgård så kallas det för självförvaltning eller boendemedverkan (Castell, 2010).

I intervju med Rosenqvist (2014) bekräftar han Gunnes tes (Gunne 2012a) om att det är de boende som känner sin plats bäst. De är de personer som ska tillbringa sin tid på platsen, inte fastighetsägarna. Genom att låta de boende ta egna initiativ och beslut ökar deras inflytande på den egna närmiljön, vilket leder till större kontroll av den egna situationen, säger Rosenqvist (2014). Rosenqvist beskriver det som ett värde då det får de boende att bli nöjdare med sin situation och därför känner sig lyckligare och hänvisar till Antonovskij och principen kallad KASAM (känsla av

sammanhang). Ju fler som odlar och bryr sig om sin utemiljö desto fler fördelar blir det. Det blir mötesplatser som gynnar sociala kontakter genom att grannar pratar med varandra (Larsson, 2014). MKB ser odlingarna i Rosengård som ett mycket bra medel för att skapa trygghet. "De bidrar till ökad delaktighet och gemenskap" säger Håkan Andersson, MKB:s före detta förvaltare på Herrgården (Jimenez et al. 2014).

## **Diskussion**

### **Värden ur fastighetsägares perspektiv**

De positiva ekonomiska effekter som stadsodling kan föra med sig för fastighetsägare beskrivs bland annat i en studie av Dunett et al. (2002). Dunett menar att stadsodling kan resultera i att stärka det lokala samhället och den lokala ekonomiska situationen. Detta kan därför ha en positiv inverkan på den lokala närmiljöns kvalité.

Stadsodlingen i Rosengård har gjort området mer attraktivt. Rosengård har blivit omtalat på grund av sina odlingar och får ofta besök av turister, forskare och studenter som vill se odlingarna och höra om projektet (Rosenqvist, 2014).

De estetiska värdena i bostadsområden höjs då asfalt och oanvända gräsytor blir till produktiva odlingar. Genom att höja det estetiska värdet i området blir stadsdelen mer attraktiv. Englander (2001) beskriver att fastigheternas värde ökar med välskötta trädgårdar och grönytor.

När statusen på området höjs lockar det till sig personer med andra kontakter, investeringsmöjligheter och kompetenser. Detta i sin tur kan leda till en positiv utveckling och förändring av området, skriver Been och Voicu (2008). Been och Voicu beskriver att stadsodling kan verka positivt för individerna och området. Genom att de boende lär känna varandra och arbetar tillsammans kan det leda till nya affärsmöjligheter och utvecklande av nätverk. Schmidtbauer (2008) beskriver hur fastighetsägare satsar på boendenära odling för att sänka sina kostnader. Genom att ge de boende möjligheter till odling vill fastighetsägarna sänka omflyttningsantalet.



Kostnader för skötsel och förvaltning av fastigheternas utemiljö kan sänkas med bostadsnära odling. Eftersom de boende själva sköter sina odlingar sänker detta kraven på anställd personal. Studier gjorda av Castell (2010) visar att detta kan leda till direkta besparingar för förvaltaren. Nackdelen kan vara att ytorna blir mer skötselintensiva och i längden kan leda till mer tillsyn (Castell, 2010).

Minskad skadegörelse leder till mindre kostnader för reparationer och sanering (Jacobs, 1961). När MKB övertog ansvaret för Herrgården anlät de Gehl Architects att ta fram en vision och en strategi för att förändra Herrgårdens utemiljö (Gehl Architects, 2007). Efter upprustandet av området Herrgården har kostnaderna för vandalism och skötsel sjunkit med runt 20 procent skriver Gunne (2012a). Hon menar att detta har en koppling till ägandeskap (Gunne, 2012a).

## **Slutsatser**

De ekonomiska utgifterna för stadsodlingsprojekt för MKB fastighets AB i Rosengård har varit små. Den viktigaste insatsen är arbetet med organisering och koordinering. Att stötta social verksamhet och skapa fler grönområden i Malmö ingår redan i MKBs arbete. Stadsodling kan vara en form av social verksamhet. Stadsodling kan resultera i att stärka samhället i Rosengård och den lokala ekonomiska situationen. Det kan föra med sig en positiv inverkan på närmiljöns kvalité.

Genom att stadsodla har Rosengårds status höjts och ökat Rosengårds attraktivitet. Att öka attraktiviteten i området är ett viktigt värde för MKB eftersom fler väljer att bo kvar och flytta till ett attraktivt område. När kvarboendet ökar minskar omflyttningsantalet vilket leder till sänkta kostnader för MKB. Stadsodlingen kan även verka som positiv marknadsföring för Rosengård och MKB genom att nöjda boende blir så kallade "ambassadörer" för området. Stadsodlingen har även blivit positivt uppmärksammas i TV och tidningsreportage.

Många studenter hör av sig till MKB för att höra mer om odlingsprojekten och MKBs arbete. Det innebär att de till en början inte ville lägga ner tid på intervju. Att många hör av sig stärker studiens resultat om odlingens marknadsföringsvärde.

Studien pekar på att ekonomiska besparingar kan göras på grund av minskad vandalisering, boendemedverkan i skötsel och brottslighet. Stadsodlingen skapar ett socialt sammanhang som skapar trygghet i bostadsområdet. Ett tryggt område är ett attraktivare område. Stadsodling skapar estetiska värden och värden för individerna. De boende känner sig tryggare och gladare på grund av att de ges möjlighet att påverka sin boendesituation. Det leder till en bättre miljö i bostadsområdet.

Studien visar på att det finns få undersökningar av ekonomiska fördelar med stadsodling. Det visar att detta behövs forskas vidare på. MKB och Odlä Rosengård har ännu inte genomfört undersökningar bland de boende för att ta reda på deras uppfattning av odlingsprojektet. Det skulle kunna göras i form av enkät eller intervju och skulle kunna fungera som påbyggnad av denna studie. Undersökningar bland boende i de fastigheter med bostadsnära odling borde göras för att få reda på vilka värden de boende anser att odlingarna har skapat.

Denna studie kan ligga som grund med syfte att skapa stadsodlingstjänster inom till exempel MKB fastighets AB. Studien visar behovet av en tjänst eller liknande för att utveckla stadsodlingen i Malmö.

Begreppet stadsodling, med den betydelse som beskrivs i denna studie, är relativt ny i Sverige. Det innebär att det fortfarande inte utförts tillräckliga studier inom området, då det fortfarande är ett fenomen under utveckling.

Uppslaget till denna studie kommer från Odlä i Stan. Att Odlä i stan är intresserad av denna frågeställning visar på att det intresse från olika aktörer att tydliggöra stadsodlingens sociala och ekonomiska värden. Samtliga intervjuade aktörer betonar att fortsatt utveckling av stadsodlingsprojekten i Rosengård hade varit värdefull och att stadsodling ska inte bara genomföras som test eller pilotprojekt. Det behövs fler kontinuerliga projekt. Fler stadsodlingsprojekt som pågår under längre tid skulle kunna leda till att stadsodlingskonceptet och metoderna för odling i staden utvecklas. De kan då bli mer effektiva och lönsamma. I förlängningen skulle det kunna leda till fler jobb, bättre stadsmiljö och en hållbar stadsutveckling.

## Referenslista

Andersson, Håkan: Januari 2014. Personlig kontakt.

Armstrong, A. (2000). A survey of community gardens in upstate New York: implications for health promotion and community development. *Health & Place*, 6(4), 319–327.

Asp, Hanna. 2009: Hållbar utveckling genom stadsodling. Kandidatarbete vid institutionen för stad och land, SLU Uppsala  
Tillgänglig: [http://stud.epsilon.slu.se/300/1/asp\\_h\\_090623.pdf](http://stud.epsilon.slu.se/300/1/asp_h_090623.pdf) (2014-03-09)

BBC. What is a community garden?  
[http://www.bbc.co.uk/gardening/today\\_in\\_your\\_garden/community\\_about.shtml](http://www.bbc.co.uk/gardening/today_in_your_garden/community_about.shtml)  
Tillgänglig: 2014-03-07.

Been, V & Voicu, I. (2008) The Effect of Community Gardens on Neighboring Property Values. *Real Estate Economics*, Vol. 36, Issue 2, pp. 241-283, Summer 2008. Tillgänglig: SSRN: <http://ssrn.com/abstract=1127945> or <http://dx.doi.org/10.1111/j.1540-6229.2008.00213.x> (2014-03-09)

Björklund, Annika (2010). *Historical urban agriculture : food production and access to land in Swedish towns before 1900*.  
Stockholm: Annika Björklund and Acta Universitatis Stockholmiensis.

Boverket, 2010. *Boendeflyttande i praktiken*. ISBN-nummer: 978-91-86559-11 -3  
<http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2010/Boendeflyttande-i-praktiken.pdf>. Tillgänglig: 2014-03-27.

Boverket & Landskapslaget, 2008b. Gårdsutveckling i miljonprogramsområden. Rapport. ISBN-nummer: 978-91-86045-34-0. Karlskrona: Boverket.  
[http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/Gardsutveckling\\_i\\_miljonprogramsomraden.pdf](http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2008/Gardsutveckling_i_miljonprogramsomraden.pdf). Tillgänglig 2014-03-27

C-O-M-B-I-N-E, Urbanatur Hyllie.

<http://www.combine.coop/visaprojekt.php?id=139&lang=swe> Tillgänglig: 2014-03-27

Delshammar et.al. (2012) *Stadsodling – Reflektioner och perspektiv från SLU Alnarp* Sveriges lantbruksuniversitet. Fakulteten för landskapsplanering, trädgårds- och jordbruksvetenskap. Rapport 2012:31 ISSN 1654-5427 ISBN 978-91-87117-30-5 Alnarp 2012 [http://pub.epsilon.slu.se/10061/7/delshammar\\_et\\_al\\_130328.pdf](http://pub.epsilon.slu.se/10061/7/delshammar_et_al_130328.pdf)

Delshammar, T. (2011). *Urban odling i Malmö*. Alnarp: Stad & Land nr 181:2011.  
Englander, D. (2001). *New York's Community Gardens - A Resource at Risk*. Trust for Public Land, New York, US. [online] Tillgänglig:  
[http://actrees.org/files/Research/NYC\\_CommunityGardens.pdf](http://actrees.org/files/Research/NYC_CommunityGardens.pdf) [2014-03-09]

Gehl Architects, 2007. Strategi för uterummen i Rosengård, förbindelser till Malmö och identitetsskapande i Öresundsregionen. Rapport.

Glader, Eva (2011) Riktlinjer för stadsnära odling på allmän platsmark och naturmark. Göteborgs Stad, park- och naturförvaltningen. Tillgänglig: [http://goteborg.se/wps/wcm/connect/729e0fa2-1f5f-4466-8af6-700eefc9572a/stadsnara\\_odling\\_lagupplost.pdf?MOD=AJPERES](http://goteborg.se/wps/wcm/connect/729e0fa2-1f5f-4466-8af6-700eefc9572a/stadsnara_odling_lagupplost.pdf?MOD=AJPERES) (2014-03-07).

Gröna vågen. Nationalencyklopedin, hämtad 2014-03-06.  
<http://www.ne.se/lang/gröna-vågen>,

Gunne, N., 2012a. Gränserna rivs mot Rosengård. Arkitekten, (Mars), pp.22–29. Tillgänglig: <http://www.arkitekt.se/s70050> (2014-03-07).

Gunne, N. 2012b. Upprustning med boendeinflytande minskade vandalism i Rosengård. Arkitekten, (Mars), p.30. Tillgänglig: <http://www.arkitekt.se/s70116> (2014-03-07).

HSB, 2014.  
[http://www.hsb.se/polopoly\\_fs/1.134035.1282824207!/rosengårds%20historia.pdf](http://www.hsb.se/polopoly_fs/1.134035.1282824207!/rosengårds%20historia.pdf). Tillgänglig 2014-03-27.

Jacobs, J. (1961). *The death and life of great American cities*. New York: Random House.

Kristensson, E. 1994. Fem förbättrade gårdar - En studie av 1980-talets miljöförbättringsprojekt, Stockholm: Byggeforskningsrådet.

Larsson, Göran: Januari 2014. Personlig kontakt.

Lindgren, T. & Castell, P. (2008). Open space management in residential areas: how it is organised and why. *International Journal of Strategic Property Management*, 12, sid 141-160.

Länsstyrelsen i Skåne län. (2001). Skånes värdefulla jordbruksmark - Tätortsexpansion och utbyggnad av infrastruktur på högt klassad åkermark - Från 1960 till nutid åkermark - Från 1960 till nutid. Rapportserie Skåne i utveckling 2001:45. ISBN/ISSN-nr:1402-3393.

Malmö Stad, 1997.  
<http://www.malmo.se/download/18.77b107c212e1f5a356a800071997/1383645929367/folder-low.pdf> Tillgänglig: 2014-03-27

Malmö Stad, 2009.  
[http://www.malmo.se/download/18.72bfc4c412fc1476e02800048715/1383645930366/MBT\\_A4\\_110713-dig-sv.pdf](http://www.malmo.se/download/18.72bfc4c412fc1476e02800048715/1383645930366/MBT_A4_110713-dig-sv.pdf) Tillgänglig: 2014-03-27

Malmö stad (2010). *Ansökan till Delegationen för hållbara städer 2011-2014. Hållbar stadsomvandling Malmö – Fokus Rosengård*. 2014.

MKB, 2013a.  
<http://www.mkbfastighet.se/upload/Broschyrer/MKB%20%20miljön.pdf> Tillgänglig: 2014-03-10

MKB, 2013b.

[http://www.mkbfastighet.se/upload/Broschyrer/arsredovisning/MKB\\_Arsredovisning\\_2012\[1\].html](http://www.mkbfastighet.se/upload/Broschyrer/arsredovisning/MKB_Arsredovisning_2012[1].html) Tillgänglig: 2014-03-20

MKB, 2014

<http://www.mkbfastighet.se/templates/AreaPage.aspx?id=1099> Tillgänglig: 2014-04-04

Malmö Stad, 2014a.

<http://www.malmo.se/Medborgare/Miljo--hallbarhet/Miljoarbetet-i-Malmo-stad/Hallbar-stadsutveckling/Pagaende-projekt.html> Tillgänglig: 2014-03-17

Malmö Stad, 2014b.

<http://www.malmo.se/slottstradgarden> Tillgänglig: 2014-03-18

Malmö Stad, 2014c.

<http://www.malmo.se/Medborgare/Stadsplanering--trafik/Stadsplanering--visioner/Uvecklingsomraden/Sege-Park.html> Tillgänglig: 2014-03-18

Malmö Stad, 2014d.

[http://www.malmo.se/download/18.5d8108001222c393c008000130472/1383646807628/PP6010\\_SegePark\\_SBN\\_070924.pdf](http://www.malmo.se/download/18.5d8108001222c393c008000130472/1383646807628/PP6010_SegePark_SBN_070924.pdf) Tillgänglig: 2014-03-18

Malmö Stad, 2014e.

<http://www.malmo.se/hallbararosengard> Tillgänglig: 2014-03-08

Malmö Stad, 2014f.

<http://www.malmo.se/download/18.228b8e2313f816262749fb7/1383646469608/Klimatsmart+matcentrum.pdf> Tillgänglig: 2014-03-10

Malmö Stad, 2014g.

<http://www.malmo.se/download/18.228b8e2313f816262749f73/1383646468685/Broschyr+SV+rättvänd.pdf> Tillgänglig: 2014-03-10

Malmö Stad, 2014h.

<http://www.malmo.se/download/18.41e3f8771203894659480006117/1383648125474/20.Rosengård.pdf> Tillgänglig: 2014-03-10

Malmö Stad, 2014i.

<http://www.malmo.se/Medborgare/Miljo--hallbarhet/Miljoarbetet-i-Malmo-stad/Hallbar-stadsutveckling/Ekostaden-Augustenberg.html> Tillgänglig: 2014-04-04

Miljöförvaltningen i Malmö (2012). *Hållbar stadsomvandling Malmö – Fokus Rosengård*. Lägesrapport 2011.

Nationalencyklopedin. Miljonprogrammet.

<http://www.ne.se/kort/miljonprogrammet>, hämtad 2014-03-07.

Naturvetarna. Intervju med Linnea Wettermark.

<http://www.naturvetarna.se/Om-oss/Tidningen-Naturvetare/Artikelarkiv/Nr-4-2012/Stadsodling-lyfter-problemomraden/> Tillgänglig: 2014-03-27

Nationalencyklopedin. Malmö  
<http://www.ne.se/kort/malmo>, hämtad 2014-03-25

Odla i Stan, 2014a  
<http://www.odlaistan.nu/seved/> Tillgänglig: 2014-02-28

Odla i stan, 2014b.  
<http://www.odlaistan.nu/omoss/> Tillgänglig: 2014-03-04

Odla Rosengård, 2014.  
<http://www.odlarosengard.se> Tillgänglig: 2014-03-03

Patel, R., & Davidsson, B. (2011). *Forskningsmetodikens grunder. Att planera, genomföra och rapportera en undersökning*. Lund: Studentlitteratur.

Permakultur.  
<http://www.permakultur.se/>, Permakultur, hämtad 2014-03-05

Reynolds, R. (2008). *On Guerilla Gardening - a handbook for gardening without boundaries*. London: Bloomsbury Publishing Plc.

Rosenqvist, Robert: Januari 2014. Personlig kontakt.

RUAF.  
<http://ruaf.org/node/512> Tillgänglig: 2014-03-20

Schmidtbauer, P. (2008). *Odling som vardagskultur*. Gröna Fakta. 5/2008.

Schukoske, J, E. (2000). Community Development through Gardening: State and Local Policies Transforming Urban Open Space. I *Journal of Legislation and Public Policy*, 3 (2), pp. 351- 392. [online]  
<http://communitygarden.org/docs/learn/schukoske.pdf>. Tillgänglig: 2014-03-27.

Wettermark, L. (2009). *Ekologisk omställning av Södra Sofielund Seved*. Malmö Barn i Stan Rapport för ERUF-eko Ekologisk omställning av efterkrigstidens bebyggelse.

### **Opublicerat material**

Jimenez, J., Larsson, G., Cronsioe, P., & Hasslert, A. *Gud va Gott!* Underlag till rapport. Odla Rosengård (2014).

Hellström, Anja. *Praktik på Katrinetorp*. 2013.